



COMUNE DI PESCARA

Città di Pescara

Numero 176 provvisorio del 14/03/2016

Avv. Alessandrini Marco
Del Vecchio Enzo
Marchegiani Paola
Diodati Giuliano
Santavenere Sandra
Sulpizio Adelchi
Di Iacovo Giovanni
Cuzzi Giacomo
Di Pietro Laura
Teodoro Veronica

SINDACO
VICE SINDACO
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE

| P. | A. |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Segretario Generale: *Monsca*

Verbalizzante: *Adoleno*

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA MONTANARA - SOTTOZONA B10 DI
P.R.G.: ADOZIONE

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale

Seduta del 22 MAR. 2016 N. 182 definitivo

Sett. SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Minutata da: *[firma]*
In data 14/03/2016 Il minutante
Agg. il _____

Il Dirigente Proponente _____

L'ASSESSORE RELATORE

Pescara, li _____

SERVIZIO ORGANI ISTITUZIONALI

Pervenuta il _____

Revisionata da _____

Allegati: _____

Il Responsabile del Servizio _____

ALLEGATI SOGGETTI A TUTELA
DELLA PRIVACY:

IL DIRIGENTE _____

Osservazioni del Segretario Generale

18,00 / anno
22-03-16 / [firma]

Immediata esecutività ☒

Invio ai Gruppi Consiliari. ☐

Segretario Generale

Proposta adottata nella seduta del _____

Segretario Generale

Verbalizzante

PROPOSTA DI DELIBERA
APPROVATA
IL SINDACO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

Premesso che:

- il vigente P.R.G. individua ambiti territoriali precedentemente disciplinati dai piani per l'edilizia economica e popolare caratterizzati, generalmente, da un assetto urbanistico ed edilizio unitario (sottozona B10);
- l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. regola la realizzazione dei predetti ambiti attraverso lo strumento attuativo convenzionato di iniziativa privata;
- l'art. 40, comma 5, delle predette norme, stabilisce i parametri urbanistici ed edilizi dello strumento attuativo;

Dato atto che:

- in data 21.04.2011 prot n. 60891, e successive modifiche progettuali prot.n.163265 del 23.12.15, le Società D'Andrea & D'Andrea Real Estate Srl e Florida Srl, hanno presentato una proposta di Piano di Lottizzazione - sottozona B10 ex Piano di Zona "S", località Via Montanara;
- la superficie totale di cessione quantificata in misura pari al 57,02%, superiore a quella indicata dall'art. 40, comma 5, delle N.T.A., è ripartita in: Viabilità Verde pubblico parcheggi ed orti urbani , oltre extra cessioni fuori comparto di mq. 430;
- l'ambito di intervento non risulta sottoposto a vincoli di natura ambientale;

Preso atto che:

Il piano di lottizzazione richiamato è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 0: Inquadramento territoriale
- Tav. 1: Stato di attuazione piano di zona S
- Tav. 2 : Perimetrazione del piano di lottizzazione
- Tav. 3: dati catastali-calcolo SUL edificatoria
- Tav. 4: Rilievo dello stato di fatto
- Tav. 5: Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso aree pubbliche
- Tav. 6: Planimetria su base catastale
- Tav. 7: Planivolumetrico
- Tav. 8: Opere di urbanizzazioni primaria-verde viabilità parcheggi
- Tav. 9 Opere di urbanizzazione primaria-reti acque bianche e nere
- Tav. 10 Opere di urbanizzazione primaria - reti: pubblica illuminazione idropotabile elettrica gas e telefonica
- Tav.11 Consistenza edilizia
- All. A RELAZIONE DESCRITTIVA
- All. B OPERE DI URBANIZZAZIONE - RELAZIONE TECNICA
- All. C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All. D OPERE DI URBANIZZAZIONE - STIMA SOMMARIA DEI
LAVORI
All. E SCHEMA DI CONVENZIONE
RELAZIONE GEOLOGICA

Richiamato

L'ordine del giorno inerente il piano di lottizzazione in argomento approvato con deliberazione consiliare n. 148 del 24/11/2014;

Considerato che:

- il predetto Piano è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Codice dell'Ambiente), al fine di verificare se l'attuazione del piano possa determinare impatti significativi sull'ambiente;
- tale procedura di verifica si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 18 BD del 11.03.2016 "Provvedimento di esclusione a V.A.S. piano attuativo Via Montanara" con le seguenti condizioni ed indicazioni
 - l'istruttoria finalizzata al rilascio dei titoli edilizi dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;
 - valutazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il relativo collaudo non potrà prescindere dalla verifica analitica della qualità ambientale del terreno destinato ad orti urbani e delle relative acque irrigue;
 - Occorrerà rispettare la densità arborea di cui all'art.40 comma 5) delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
 - occorrerà rispettare l'art. 9 bis "gli interventi sull'ambiente" delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
 - la scelta delle specie arboree dovrà essere concordata con i tecnici del servizio comunale competente in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione;
 - occorrerà rispettare integralmente le condizioni rese dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014 sopra richiamata)

Ritenuto di procedere all'adozione del predetto Piano di lottizzazione di iniziativa privata conforme al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 23 ed art. 20 comma 8 bis della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i.;

Acquisiti:

- il parere del Genio Civile regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 del 31.07.2014 con prot. n. RA/207144 pervenuto il 31.07.2014 con prot. 207144;

Visti:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- gli artt.23 e 20 comma 8bis della la legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni;

- il D. Lgs. 152/06 in materia ambientale;
- il Piano Regolatore Generale vigente approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007;
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. di adottare ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 23 ed art. 20 comma 8 bis della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i. il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, sottozona B10 di P.R.G. ex Piano di Zona "S", località Via Montanara, presentata in data 21.04.2011 prot n. 60891 e successive modifiche del 23.12.15 prot. 163265 dalle Società D'Andrea & D'Andrea Real Estate Srl e soc.Florida Srl, in conformità al Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 0: Inquadramento territoriale
 Tav. 1: Stato di attuazione piano di zona S
 Tav. 2 : Perimetrazione del piano di lottizzazione
 Tav. 3: dati catastali-calcolo SUL edificatoria
 Tav. 4: Rilievo dello stato di fatto
 Tav. 5: Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso aree pubbliche
 Tav. 6: Planimetria su base catastale
 Tav. 7: Planivolumetrico
 Tav. 8: Opere di urbanizzazioni primaria-verde viabilità parcheggi
 Tav. 9 Opere di urbanizzazione primaria-reti acque bianche e nere
 Tav. 10 Opere di urbanizzazione primaria - reti: pubblica illuminazione idropotabile elettrica gas e telefonica
 Tav.11 Consistenza edilizia
 All. A RELAZIONE DESCRITTIVA
 All. B OPERE DI URBANIZZAZIONE - RELAZIONE TECNICA
 All. C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 All. D OPERE DI URBANIZZAZIONE - STIMA SOMMARIA DEI LAVORI
 All. E SCHEMA DI CONVENZIONE
 RELAZIONE GEOLOGICA

2. di prendere atto del parere di non assoggettabilità a VAS espresso dal dirigente del Settore Programmazione del Territorio con atto di determinazione BD n. 18 del 11.03.2016 subordinato alle seguenti condizioni e indicazioni :
 - l'istruttoria finalizzata al rilascio dei titoli edilizi dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;
 - valutazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il relativo collaudo non potrà prescindere dalla verifica

analitica della qualità ambientale del terreno destinato ad orti urbani e delle relative acque irrigue;

- Occorrerà rispettare la densità arborea di cui all'art.40 comma 5) delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

- occorrerà rispettare l'art. 9 bis "gli interventi sull'ambiente" delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

- la scelta delle specie arboree dovrà essere concordata con i tecnici del servizio comunale competente in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione;

- occorrerà rispettare integralmente le condizioni rese dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014 sopra richiamata).

3. Di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del territorio per tutti gli adempimenti conseguenti il presente atto;

4. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate, né produce riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.